MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN
FEB 19 79
Exp. Nº 623
M.G.E.

ORDENANZA Nº 351 .-

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN
DIRECCION ARCHIVO GENERAL
FOLIO
351

San Miguel de Tucumán, 31 de Enero de 1979.-

Siendo necesario aclarar y/o modificar algunos conceptos del Código de - Planeamiento Urbano, Ord. Nº 333/78

Por ello y en uso de las facultades otorgadas por los Artículos 4º; 11º Inciso c) y 24º Inciso 8) de la Ley Provincial nº 4.646 de fecha 24 de Diciembre del año 1976,

EL INTENDENTE DELEGADO
EN LA CIRC. DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN
SANCIONA Y PROMULGA LA SIGUIENTE
O R D E N A N Z A :

Art. 1º Modifícanse las siguientes definiciones de la Sección 1, Art. 1. 2.1 del Código de Planeamiento Urbano:

Basamento: Parte del edificio construido sobre el nivel del terreno, sobre el cual se asientan los volúmenes sobreelevados.

Plano límite: Plano virtual que limita la altura permitida de cualquier punto del edificio.

Art. 2º Modifícanse en la Sección 3, los art. 3.1.1, inc. b) y 3.2.2, inc a) y c) que quedarán redactados en la siguiente forma:

Art. 3.1.1

...b) No podrá procederse a la venta de las parcelas resultantes de un fraccionamiento que implique apertura de vía pública si no existen los servicios públicos que se detallan:

* Agua corriente, comprendidas las conexiones a cada una de las fracciones resultantes y servicios contra incendios.
* Cloaca, en aquellos casos en que la conexión a la red pueda efectuarse hasta 800 m. fuera de los límites - del inmueble.
* Iluminación de todas las vías circulatorias, tanto interiores como circundantes del fraccionamiento, como así también las instalaciones para el suministro de energía eléctrica domiciliaria, de modo que quede por cuenta de los adquirentes unicamente la conexión a - cada parcela.
* Pavimento de tipo superior en todas las vías de circulación tanto interiores como en las que circundan el inmueble fraccionado y en una de acceso al mismo. Este requisito no será exigido en los supuestos contemplados en el apartado 3.2.2 inc. g), en los que podrá

//////

//////

autorizarse la construcción de cordón cuneta y un tratamiento bituminoso superficial sobre base estabilizada.

* Obras necesarias para asegurar el correcto escurrimiento de las aguas de lluvia a traves de las vías de circulación.
* Obras necesarias para la provisión de gas natural a las parcelas resultantes.
* Construcción de veredas y arbolado.
* Parquizado y equipamiento de la zona libre destinada a esparcimiento del fraccionamiento.

Art. 3 Modifícanse en la Sección 4 los Art. 4.1.1.2 inc. d); 4.1.2; 4.1.2.1.; 4.2.2 inc. b); 4.2.3; 4.2.5; 4.3.3 inc. b); 4.4.1; 4.4.2; que quedarán redactados en la siguiente forma:

Art. 4.1.1.2

... d) El espacio entre paramentos verticales correspondientes a diferentes volúmenes edificados dentro de la misma parcela.

Art. 4.1.2 Patios auxiliares:
Se denomina así las áreas descubiertas ubicadas entre los volúmenes construidos en las parcelas, que por sus dimensiones no son aptas para conformar el espacio urbano. A tales patios pueden iluminar y ventilar los locales no habitables que pertenezcan a distintas unidades o habitables de una sola unidad.

Art. 4.1.2.1 Carácter y dimensiones de los patios auxiliares:
a) Cuando iluminen y ventilen locales no habitables pertenecientes a distintas unidades.

Los lados y superficies de los patios auxiliares deberán dimensionarse según la altura de los paramentos que rodean el área descubierta, de acuerdo con la siguiente relación:

$$Rp = \frac{h}{d} = 5$$

Siendo (h) la altura de los paramentos y (d) - distancia que debe existir entre paramentos enfrentados, y que será constante en toda la altura del patio.
En caso de paramentos de diferente altura, el - valor de "h" será igual a la semi-suma de las alturas de ambos paramentos.
La superficie mínima del patio será igual a S = d2; el lado mínimo del mismo, obtenido según la relación Rp, podrá reducirse hasta un 20%, no pudiendo nunca ser menor de 4 m. (Ver figura 4.1.2.1).

//////

//////

frente interno, salvo balcones abiertos de hasta 2 m. de profundidad y cornisas.
Las construcciones bajo la cota de la parcela podrán llegar hasta la línea interna de basamento. No regirán las presentes disposiciones para las manzanas con lados menores a 75 m. o que su superficie resulte inferior a 8.000 m2. En tales casos la Municipalidad dictará normas especiales para toda la manzana ante la primera solicitud del permiso de obra presentado por un particular afectado.

Art. 4.2.5. Plano límite:
Por encima de los planos límites fijados por estas normas, solo podrán sobresalir antenas y pararrayos, y conductos cuando sean exigidos por las autoridades técnicas competentes: Gas del Estado y Administración General de Obras Sanitarias de la Nación. Igualmente podrán sobresalir señales de balizamiento y similares, cuando así lo requiera la autoridad aeronáutica competente.
En caso de la construcción de edificios entre medianeras de altura limitada, por encima de esta altura podrán sobresalir además de los elementos anteriormente mencionados los tanques de distribución de agua y chimenea.
En casos de edificios monumentales y templos para los cuales se proyecten cúpulas, agujas y otros motivos arquitectónicos similares, el D.E. podrá autorizar que se sobrepasen los planos límites fijados para casa distrito.

Art. 4.3.3
...
b) la relación (r) entre la altura (h') de un paramento y la distancia (d') a otro paramento de distintos cuerpos que se enfrentan dentro de la misma parcela en ningún caso podrá ser mayor que:

$$r = \frac{h'}{d'} = 1{,}5$$

La distancia (d') no podrá ser menor que 12 m.
Cuando se trata de paramentos de diferentes altura (h') será igual a la semi-suma de las alturas de los paramentos.
Altura plano límite: 45 m. a partir de la cota de la parcela, salvo área próxima al Aeropuerto que se rige por disposiciones especiales.

Art. 4.4.1 Clasificación de los locales
A los efectos de éste Código, los locales se clasifican:
a) Habitables: Dormitorio, comedor, estar, biblioteca, escritorio, oficina, local de comercio o trabajo, sala común (living-room).
b) No habitables: Cocina, baño, cuarto de costura, cuarto de planchar, sala de espera anexa a oficina o consultorio, habitación de servicio.

Art. 4.4.2 Disposiciones generales
Los locales de negocios ubicados en galerías comerciales podrán ventilar a la nave principal.

//////

//////

Podrán iluminar artificialmente y ventilar por conducto: Baño, cocina, consultorio.
La determinación del uso de cada local es la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensiones y no la que arbitrariamente pueda ser consignada en los planos. La autoridad competente puede presumir el destino de los locales de acuerdo a su exclusivo criterio; además, clasificará por analogía cualquier local no incluido en los listados respectivos.

Art. 4° - Incorpórase a la Sección 4 del Código de Planeamiento Urbano el art. 4.2.2.l:

4.2.2.l Distancia a la línea divisoria de fondo de la parcela:

Cumplirá las siguientes disposiciones:

a) La distancia entre el paramento del edificio y la línea divisoria de fondo de la parcela, si a dicho espacio se abren vanos de ventilación e iluminación, no podrá ser menor que 5m en todo el ancho de la parcela, salvo lo dispuesto para patios auxiliares.

b) Cuando la línea divisoria de fondo de la parcela sobrepasa la línea de frente interno en menos de 3 m, las construcciones deberán retirarse por lo menos 3 m de la línea divisoria de fondo, si a dicho espacio se abren vanos de iluminación y ventilación.

Art. 5° - Suprímese en la Sección 4 los incisos c) y d) del artículo 4.2.2.

Art. 6° - Modifícanse en la Sección 5 los artículos 5.l.l; 5.2.3; inciso 4); 5,2.5.l. inciso e); 5.2.5.2 incisos a) y e); 5.2.5.3 Disposiciones generales; 5.2.7 inciso l) que quedarán redactados de la siguiente manera:

5.l.l Nomenclatura:

En cada distrito se define el carácter y se regula la sub-división de la tierra, el tejido urbano y los usos del suelo.

Distritos Residenciales -R

Zonas destinadas preferentemente a vivienda y usos conexos.

Distritos Centrales -C

Zonas destinadas primordialmente a usos administrativos, financieros y comerciales. Se admite vivienda.

Distritos de Urbanizaciones Parque - UP

Corresponden a áreas destinadas a espacios verdes y parquización de usos públicos.

Distritos Industriales - I

Zonas destinadas al agrupamiento de las actividades manufactureras con grado de molestias mínimas o inocuas y de servicios que por sus características de -

//////

//////

tamaño, molestias, etc. no deben localizarse en zonas centrales. Se admite vivienda.

Distritos de Urbanizaciones Futuras - UF

Son fracciones de terrenos de gran superficie de propiedad pública, pasibles de remoción, debiéndose destinar a conjuntos urbanos integrales.

Distritos de Arquitectura Especial - AE

Corresponde a áreas que por su carácter histórico o tradicional son pasibles de un ordenamiento especial mediante normas particularizadas.

Art. 5.2.3

... 4) Tipología Edilicia: Se permiten basamentos, edificios entre medianeras de altura limitada y de perímetro libre.-

Art. 5.2.5.1

... e) En caso de no construirse cuerpo saliente, el conjunto edificatorio deberá quedar unificado mediante una marquesina corrida, saliente 1,50 m. de la L.M. de cada parcela, cuyo cielorraso plano distará 3 m. del nivel de solado de acera.

Art. 5.2.5.2.

... a) Basamento

Altura máxima: 7 m. por encima de la cota de la parcel.

Area edificable: La totalidad de la superficie de la - parcela.

e) En caso de no construirse cuerpo saliente, el conjunto edificatorio deberá quedar unificado mediante una marquesina corrida, saliente 1,50 m. de la L.M. de cada parcela, cuyo cielorraso plano distará 3 m. del nive de solado de acera.

Art. 5.2.5.3.

Disposiciones Generales:

a) La estructura resistente estará prevista para construi por lo menos 3 pisos más.

b) En las esquinas, la L.M. correrá hasta la intersección con la L.M. de las calles transversales.

c) Para los edificios con destinos especiales; cines, - teatros, clubes, sala de exposición, museos, oficinas públicas, supermercados, bibliotecas, sociedades de - socorro mutuos, etc., debe existir un área de desborde en unión con la vereda, acorde con la naturaleza del - edificio.

d) Se tomará el distrito correspondiente a la manzana de la parcela a los efectos de la aplicación de las disposiciones particulares de Tejido. En caso de oposició prevalecerá el C-3.

//////

//////

Art. 5.2.7

DISTRITO AE I

1) Delimitación: Este distrito queda delimitado según el plano de Zonificación y la figura AE I por:
Zona 1 : Calle Congreso, San Lorenzo, 9 de Julio y Crisóstomo Alvarez.
Zona 2: Parcelas frentistas sobre calle Congreso.

Art. 7 - Suprímese en la Sección 5 el inc. f) del Art. 5.2.5.2 y el inc. c) del Art. 5.2.6.-

Art. 8 - Modifícanse en la Sección 6 los artículos 6.1.1.2 y 6.1.1.3 que quedarán redactados de la siguiente manera:

6.1.1.2 Red Vial Primaria

a) Está integrada por la Autopista Este y las Avenidas de ingreso y egreso de la Ciudad.
b) Su función es conectar la Ciudad con la Región y el País.
c) Listado y características de la red Primaria.

* Autopista Este: Según diseño de la Dirección Nacional de Vialidad.
* Avenida Francisco de Aguirre: Según diseño de la Dirección de Vialidad Provincial.
* Avenida Gobernador del Campo.
* Avenida Benjamín Aráoz.
Distancia entre L.M.: 30 m.
Calzada: 20 m., dos trochas de 9,50 m. con separador central de 1 m. de ancho.
Alumbrado Lateral: Columnas ubicadas en las veredas.
Arbolado: Según normas de la Dirección de Parques y Jardines.
* Avenida Acceso Sur.
Diseño: En elaboración.
* Diagonal Anselmo Rojo
Diseño: Según Dirección de Vialidad Nacional.

Art. 6.1.1.3

Red Vial Secundaria

a) Está integrada por las avenidas de doble mano con o sin giro a la izquierda y las calles principales o pares de calles de distribución.
b) Función: Son colectoras y distribuidoras que conectan los centros generadores de tránsito entre si y con la Red - primaria y sirven de interconexión entre diferentes áreas urbanas.
c) Listado de la Red Secundaria:

Avenidas:
* Avenida Méjico
* Avenida Sarmiento - Belgrano
* Avenida Mitre - Alem
* Avenida Mate de Luna

//////

//////

* Avenida Pedro M. Aráoz y Avenida Roca Este: desde Avenida Brígido Terán hasta Alem.
* Avenida Independencia
* Santiago: desde Avenida Mitre hasta Camino del Perú
* Avenida Ernesto Padilla - Viamonte
* Avenida Colón-Ejército del Norte
* Avenida Marina Alfaro - Avda. Saenz Peña - Avda. Avellaneda - Avda. Juan B. Justo
* Avenida Brígido Terán - Ada. Soldati
* Avenida Silvano Bores - Coronel Suarez
* Avenida Salta desde calle Santiago hasta Avenida Francisco de Aguirre
* Avenida Jujuy: desde Avenida Roca hasta Avenida Acceso Sur.
* Avenida Democracia.
* Avenida Américo Vespucio.

Características Físicas:

Distancia entre L.M. : 30 m.
Ancho de calzada: 20 m., dos trochas de 9,50 m. y un separador central de 1 m.
Alumbrado: Columnas laterales ubicadas en las vered y en el separador según el diseño.
Arbolado: Según normas de la Dirección de Parques y Jardines.

* Avenida Alfredo Guzmán - Avenida Camino del Perú.
Diseño: Según proyecto elaborado por la Dirección Provincial de Vialidad.
* Avenida Adolfo de la Vega - Avda. América.
Distancia entre L.M.: 40 m.
Calzada: 28 m., dos calzadas de 10 m. con una platabanda central parquizada de 8 m.
Alumbrado: Iluminación central y faroles en las veredas.
Arbolado: Según normas de la Dirección de Parques y Jardines.
* Avenida Roca Oeste: Desde Avenida Alem hasta Aveni Acceso Sur.
Diseño: Según Dirección Provincial de Vialidad.
* Avenida 24 de Setiembre.
Distancia entre L.M.:

a) Sector 1:
Desde Avenida Mitre -Alem hasta el punto medio entre calles Laprida y Rivadavia : 25 m.
Desde el cordón de la acera sur, cuya traza se mantiene, la línea municipal sur correrá a 4 m. de - aquel y la línea municipal norte a 21 m.

b) Sector 2:
Desde el Sector 1 hasta calle Rivadavia.
La L.M. Norte se mantiene con la traza del Sector

//////

//////

La L.M. Sur es la resultante de unir el final del Sector I con el inicial del Sector 3.

c) Sector 3
Desde Rivadavia hasta Avenida Soldati - Brígido Terán: 24 m.
Desde el cordón de la acera Norte, cuya traza se mantiene la L.M. Norte correrá a 4 m. de aquel y la L.M. Sur a 20 m.
Ancho de la Calzada: 16 m.
Alumbrado: Columnas laterales colocadas en la vereda.
Arbolado: Lapachos.
Calles Principales: Son las calles que dentro de la estructura de la Ciudad adquieren el carácter de principales mediante el equipamiento o disposiciones especiales:
Listado:
* Las Heras - Rivadavia.
* Monteagudo - Entre Ríos
* Santiago: desde Avenida Avellaneda hasta Avenida Mitre.
* San Juan desde Avenida Mitre a Avenida Avellaneda.
* Salta: -Jujuy: desde Santiago hasta Avenida Roca.
* Catamarca - La Rioja.
* Lamadrid.
* General Paz.
* Pellegrini.
Características:
Distancia entre L.M. : 17 m. con excepción de Pellegrini cuya distancia entre línea es de 20 m.
Se respetará la estructura existente considerando el retranqueo a 4 m. del cordón de la vereda.

Art. 9 - Modifícase en la Sección 7 el art. 7.4.1 que quedará redactado de la siguiente manera:

Art. 7.4.1 Zonificación Sísmica
De acuerdo a la zonificación sísmica para el territorio Argentino, San Miguel de Tucumán se encuentra ubicada en la zona 2.

Art. 10° - Suprímese la figura 4.2.2 .-

Art. 11°.- Comuníquese, publíquese en el Boletín Municipal y archívese.-

Ing. VICENTE J. P. STAGNETTO
SECRETARIO de OBRAS PUBLICAS

MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL DE TUCUMAN - INTENDENCIA -

Arq. OSCAR PAZ
INTENDENTE